



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 8.11.2016

K bodu č.:

### Návrh

**na prenájom nebytových priestorov v budove Ľudového domu na ulici Pia X., - tri kancelárie na výučbu hudobného nástroja o celkovej výmere 85,56 m<sup>2</sup> a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Základná umelecká škola J. Kresánka, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanovisko finančnej komisie
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

**Spracovateľ:**

Mgr. Dagmar Krajčírová  
organizačné oddelenie

November 2016

## 1.

### Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2016 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 8.11.2016

**Názov bodu programu:** Návrh na prenájom nebytových priestorov v budove Ľudového domu na ulici Pia X. - tri kancelárie na výučbu hudobného nástroja o celkovej výmere 85,56 m<sup>2</sup> a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Základná umelecká škola J. Kresánka, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

#### **s c h v a ľ u j e**

##### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Pia X., v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 1, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 14/1 a 14/2, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity v troch kanceláriách o celkovej výmere 85,56 m<sup>2</sup> a spoločných zariadení nevyhnutných pre výkon nájmu pre žiadateľa Základná umelecká škola J. Kresánka za cenu 1,-€ / rok + prevádzkové náklady, na dobu prenájmu 5 rokov,

#### **s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.novembra 2016. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## 2. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na rokovanie miestneho zastupiteľstva z dôvodu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení, v zmysle §9a ods. 9 pís.c, podľa ktorého ak nájom s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, musí nájom schvaľovať MZ.

**Predmet:** Nehnuteľnosť – na ulici Pia X., v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 1, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 14/1 a 14/2, v ktorých prenajímateľ bude vykonávať edukačné a s tým súvisiace aktivity.

**Žiadateľ :** Základná umelecká škola J. Kresánka, Karloveská 2, 841 04 Bratislava  
v zastúpení : Anna Gondášová

### Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	výmera prenájmu
Záhorská Bystrica	14/1 14/2	1		85,56
Spolu:				85,56

**Účel nájmu:** 3 kancelárie na výučbu hudobného nástroja na 2. poschodí spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel

### Výška navrhovaného nájomného:

1,-€/rok + prevádzkové náklady

**Doba nájmu:** 5 rokov

**Odôvodnenie:** Základná umelecká škola Jozefa Kresánka, Karloveská 3, 841 04 Bratislava, zastúpení : Anna Gondášová, požiadala o prenájom priestorov: troch kancelárií na výučbu hudobného nástroja.

Dňa 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), došlo k upresneniu postupov a k sprehľadneniu nakladania s majetkom obcí.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm.c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby

prenájmu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Prenajímané priestory nie sú využívané komerčne, ale slúžia na služby pre obyvateľov Záhorskej Bystrice.

Nájom priestorov je predložený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. /2016

**Prenajíateľ:** **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**  
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom  
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48  
IČO : 604 887  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač  
IBAN: SK750200 0000 0122 942

/ďalej len „prenajíateľ“/

**a**

**Nájomca:** **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka**  
Zastúpená: Anna Gondášová – riaditeľka  
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava  
IČO : 36067253  
Bankové spojenie : VÚB, a.s.  
IBAN:

/ ďalej len „nájomca“ alebo „ZUŠ“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica prenajíma nehnuteľnosť – stavbu nachádzajúcu sa na pozemkoch KN-C parc. číslo 14/1, 14/2 kat. úz. Záhorská Bystrica, vedené na liste vlastníctva č. 1 pre Mestskú časť Bratislava – Záhorská Bystrica.
2. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikované nasledovne:

- nebytový priestor s podlahovou plochou 85,56 m<sup>2</sup>

## Čl. II.

### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne počas pracovných dní.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - c) výpovedná lehota je jeden mesiac, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka

## Čl. III

### Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume: 1,-€ /rok (slovom: jedno euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby (prevádzkové náklady) spojené s nájmom raz ročne za predchádzajúce obdobie vždy k 30.11. príslušného roka, podľa pomernej časti z vyúčtovacích faktúr.

V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenájomca oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

## Čl. IV.

### Práva a povinnosti prenájomca a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenájomcovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

## **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa ....., pod číslom uzn. č. ....
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (jedno odovzdá zriaďovateľovi) a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

---

Anna Gondášová  
riaditeľka